



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Vignola, 27/08/2026

Pratica edilizia SUE n.346/2025 - SUAP n.543/2025

Art.53 – L.R. 24/2017 – PANARO SRL

OGGETTO: PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 COMMA 1 LETTERA B) DELLA L.R. 24/2017 E SS. MM. ED II. IN VARIANTE AGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA (PRG) PER "AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN ATTIVITA' DELLA DITTA PANARO S.R.L." SITO A VIGNOLA IN VIA DELLE SCIENZE N.313 – DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI (ART. 53, COMMA 9, L.R. 24/2017)

DATI DEL PROCEDIMENTO

Descrizione procedimento: Procedimento Unico art. 53, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017 in variante al P.R.G.;

Tipologia intervento: localizzazione del progetto di ampliamento del fabbricato produttivo sito in Vignola in Via delle Scienze n.313, per lo sviluppo e la trasformazione dell'attività economica della ditta PANARO S.R.L. già insediata, ai sensi dell'art. 53 comma 1) lett. b della L.R. 24/2017 in variante alla strumentazione urbanistica comunale (P.R.G.);

Ubicazione: Comune di Vignola, Via delle Scienze n.313, in area identificata catastalmente al Foglio 4, Mappali n. 532, 533, 534, 535, 551, 552;

Autorità Procedente: l'Autorità procedente in merito al presente Procedimento Unico è il Comune di Vignola;

Responsabile del Procedimento Unico: arch. Serena Bergamini.

a. INQUADRAMENTO GENERALE

- La ditta "Panaro S.r.l." risulta già insediata nel Comune di Vignola in via delle Scienze n. 313 in area catastalmente identificata al Foglio 1, Mappale 724, a seguito di realizzazione di fabbricato ad uso produttivo in area precedentemente soggetta a PPIP denominato "EX SINIBALDI-TRE PODERI" , grazie ad intervento diretto (Permesso di Costruire 257/2020 rif. SUAP 330/2020);
- La ditta "Panaro S.r.l." svolge la propria attività nell'area di cui sopra attraverso il magazzino di distribuzione, la lavorazione serigrafica e gli uffici amministrativi, mentre attualmente la produzione si trova nel Comune di Marano sul Panaro in zona centrale ed in contesto residenziale;
- L'attuale fabbricato produttivo sito nel Comune di Marano sul Panaro non consente per dimensioni, struttura e localizzazione, area prossima all'area residenziale, la collocazione di nuovi macchinari, che rilevano dimensioni significative, e tecnologici per la produzione di elementi innovativi in e quindi ulteriori sviluppi;
- Questo distacco fisico tra la sede produttiva (Marano sul Panaro) e la sede di lavorazione e distributiva (Vignola) comporta un continuo spostamento di merci con automezzi pesanti ed un dispendio di energie per il carico e lo scarico inutile e sfavorevole sotto tanti punti di vista, in

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

primo luogo per l'inquinamento prodotto;

- La Panaro S.r.l. ha pertanto necessità di trasferire la produzione nel Comune di Vignola, accanto ai magazzini già insediati, alla serigrafia, alla spedizione ed agli uffici ed ha la necessità di ampliare il magazzino esistente perché non più capace di contenere la quantità di merce movimentata;
- Pertanto la proposta progettuale prevede la realizzazione di un nuovo spazio dedicato alla produzione, con relativi servizi ed uffici tecnici ed inoltre la realizzazione di un magazzino in continuità a quello esistente;

b. FINALITA' DEL PROCEDIMENTO, DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'intervento prevede:

- L'ampliamento dell'edificio produttivo esistente, in aderenza al fabbricato già attivo, che interessa sia una porzione dell'area di pertinenza del fabbricato esistente sia un'area agricola confinante per realizzazione di un nuovo spazio dedicato alla produzione, con relativi servizi ed uffici tecnici ed inoltre la realizzazione di un magazzino in continuità a quello esistente;

Ed inoltre, nello specifico, il progetto comprende le seguenti opere:

- la realizzazione di un ramo di ciclopedonale, già prevista dallo sbocco di Via delle Scienze su Via dell'Agricoltura sino alla rotonda su SP 569. Dato che l'area è collocata nell'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n. 8, come individuato nella Carta 4 del PTCP e richiamato nell'Allegato 6 delle N.T.A., contenente gli indirizzi normativi per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, l'opera di interesse pubblico è finalizzata a creare il collegamento dell'ambito produttivo sovracomunale con i percorsi ciclabili esistenti, con particolare riferimento al miglioramento dell'accessibilità ed al collegamento dell'ambito produttivo con i percorsi ciclopedonali già in essere, mediante la previsione del ramo ciclopedonale in progetto;
- la riqualificazione del parcheggio per automezzi pesanti situato in Piazza della Cooperazione, mediante il rifacimento del manto di usura, della segnaletica, delle aiuole verdi, la piantumazione di alberi e l'installazione del relativo impianto di irrigazione, la realizzazione di servizi igienici a gettone e relativo allacciamento idrico, l'installazione di arredi sulle aree verdi di servizio a supporto degli autotrasportatori in sosta e la predisposizione degli allacciamenti per colonnine elettriche destinate all'alimentazione dei gruppi frigoriferi dei camion durante la sosta notturna. Tali opere utilizzano quota parte del Contributo Straordinario (CS), di cui all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del D.P.R. 380/2001, integrato con risorse finanziarie proprie per la realizzazione delle opere "extra standard" fino al completamento delle stesse, secondo il progetto ed il computo metrico estimativo agli atti;
- la proposta progettuale prevede poi la realizzazione di una fascia di mitigazione, a verde pubblico, debitamente piantumata, fra area destinata all'ampliamento produttivo ed area agricola, prevista in cessione al Comune di Vignola, ma con manutenzioni a carico del richiedente. Tali dotazioni territoriali di progetto rispettano quanto indicato dall'Art. 35 comma 3 della L.R. 24/2017 che prescrive per le nuove urbanizzazioni all'esterno del territorio urbanizzato e a carattere produttivo, industriale e artigianale, una quota non inferiore al 15 per cento della superficie complessiva (intesa come superficie territoriale) ed il progetto prevede dotazioni territoriali per un totale di mq. 2.989,50 superando di fatto lo standard richiesto per legge. L'area



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

verde risulta accessibile direttamente dalla strada pubblica e dotata di cestini e tavolo per consentire agli utenti lavoratori nelle immediate vicinanze di usufruire di questo polmone verde inserito in una zona priva di tale dotazione. La disposizione ed il numero elevato di tipologie vegetazionali permettono una schermatura favorevole capace anche di fornire una parziale compensazione di CO₂ e in grado anche di mitigare il fenomeno dell'isola di calore, nonché gli impatti da polveri e rumore, al fine di favorire l'inserimento paesaggistico dell'intervento rispetto al territorio rurale contiguo;

DEFINIZIONE DELL'AREA OGGETTO DEL PROCEDIMENTO E ATTUALE CLASSIFICAZIONE DA P.R.G. DELL'AREA DI INTERVENTO:

- L'ampliamento sull'area pertinenziale del lotto esistente, Fg. 1 mappale 724, **di proprietà della SARDALEASING S.P.A.**, dove attualmente è già operativa la ditta Panaro S.r.l. è classificata dal P.R.G. vigente come Zona Omogenea D.2 artigianale e industriale di nuovo insediamento (art. 67 delle NTA del PRG), nella quale attualmente insistono parcheggi pertinenziali. Il Procedimento Unico in oggetto è sottoscritto sia dall'imprenditore insediato, PANARO S.R.L., sia dall'istituto di leasing, SARDALEASING S.p.A e all'istanza risulta allegata la documentazione contrattuale del leasing in essere sull'immobile contraddistinto catastalmente al foglio 1 mappale 724 e le dichiarazioni atte a garantire che la beneficiaria ultima della trasformazione edilizia è la Ditta in essere "Panaro S.r.l. ;
- L'ampliamento sull'area pertinenziale del lotto esistente, dove è già operativa la ditta Panaro S.r.l., Fg. 1, mappale 542 è classificata dal P.R.G. vigente come Zona Omogenea D.2 – Artigianale e industriali di nuovo insediamento (art. 67 delle NTA del PRG) che il PPIP identificava come verde pubblico, oggi di proprietà della **PANARO SRL** a seguito di alienazione;
- L'ampliamento sull'area contigua ritenuto necessario alla produzione ed al magazzino, identificata al catasto terreni al Foglio 4, mappali 532, 533, 534, 535, 551 e 552 di proprietà della **PANARO S.R.L.**, posta a sud-est del capannone esistente, è attualmente identificata dal PRG come omogenea E.2 - Agricola di tutela ambientale delle "alte" (art. 77 delle N.T.A. del P.R.G.);

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



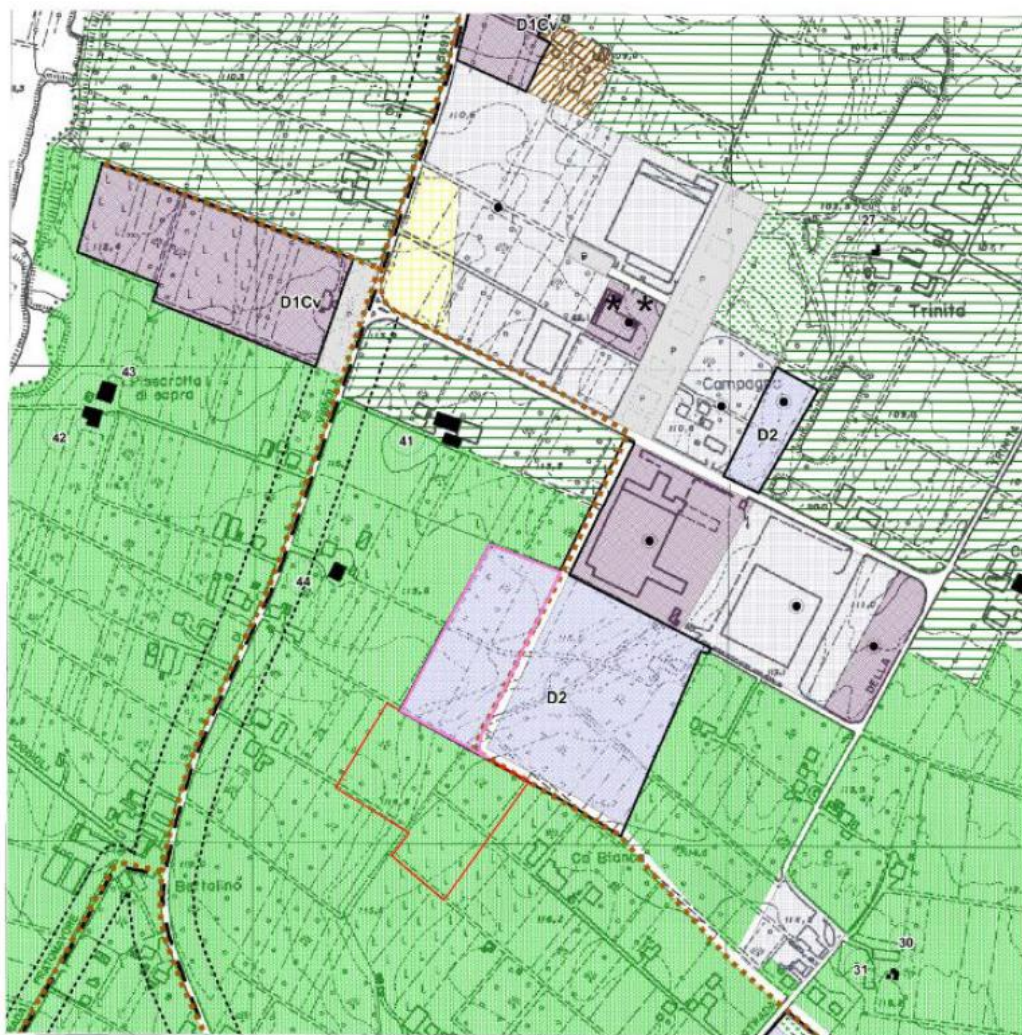
Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli



ESTRATTO PRG VIGENTE

AREA OGGETTO DI VARIANTE

ESTRATTO TAVOLA 2.1 P.R.G. – VIGENTE

CLASSIFICAZIONE DELL'AREA PREVISTA IN VARIANTE AL P.R.G.:

La proposta progettuale comporta variante al P.R.G. dal momento che prevede la trasformazione di un'area agricola (mq. 19.765) classificata dal P.R.G. come zona E.2 - Agricola di tutela ambientale delle "alte" in zona produttiva Zona omogenea speciale D.2**.

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



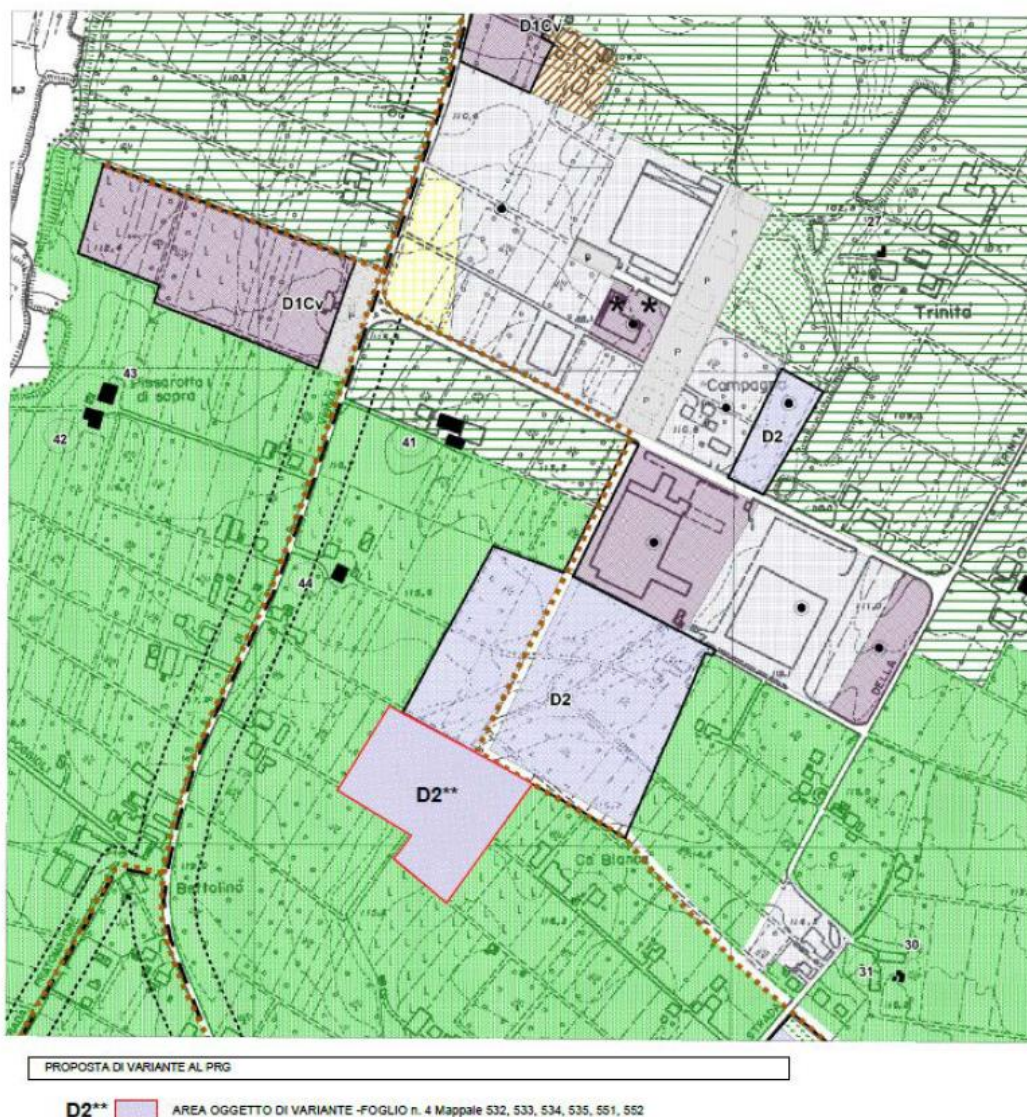
Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli



ESTRATTO TAVOLA 2.1 P.R.G. – VARIANTE

PARAMETRI URBANSITICO-EDILIZI SECONDO LA NUOVA CLASSIFICAZIONE – ZONA OMOGENEA SPECIALE D.2** DI RIFERIMENTO ALLA PROGETTAZIONE

I parametri progettuali esplicitati negli elaborati che prevedono in sintesi:

- Sf, superficie fondiaria di ampliamento di mq. 17.820,36;
- Sl, superficie lorda del fabbricato in ampliamento mq. 10.443;
- Sc, superficie coperta in ampliamento mq. 10.275;

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

- Pp, parcheggi pertinenziali in ampliamento mq. 5.052
- U2, aree per urbanizzazione secondaria - parcheggi pubblici mq. 634,60
- U2, aree per urbanizzazione secondaria – verde pubblico mq. 2.324,50
- Vp, verde privato, superficie permeabile complessiva mq. 5.138,85
- Dotazioni territoriali (15% della superficie complessiva pari a mq. 19.765 come da L.R. 23/2024, art. 35, comma 3) mq. 2.989,50;
- H (Altezza massima zona produzione) = ml. 10,50
- H (Altezza massima zona magazzini) = ml. 12,00
- VL (Visuale Libera) = 0,4 esclusivamente nei confronti degli edifici esterni al comparto.

ATTREZZATURE E SPAZI COLLETTIVI

L'intervento in progetto prevede:

- la realizzazione di un'area a verde pubblico di mq 2.324,50, accessibile direttamente dalla strada pubblica e dotata di arredi urbani (cestini e tavoli) per consentire agli utenti lavoratori nelle immediate vicinanze di usufruire di questo polmone verde inserito in una zona priva di tale dotazione. La disposizione ed il numero elevato di tipologie vegetazionali permettono una schermatura favorevole capace anche di fornire una parziale compensazione di CO2 e in grado anche di mitigare il fenomeno dell'isola di calore, nonché gli impatti da polveri e rumore, al fine di favorire l'inserimento paesaggistico dell'intervento rispetto al territorio rurale contiguo;
- la realizzazione di un ramo di ciclopedonale, già prevista dallo sbocco di Via delle Scienze su Via dell'Agricoltura sino alla rotonda su SP 569. Dato che l'area è collocata nell'Ambito specializzato per attività produttive di rilievo sovracomunale n. 8, come individuato nella Carta 4 del PTCP e richiamato nell'Allegato 6 delle N.T.A., contenente gli indirizzi normativi per gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, l'opera di interesse pubblico è finalizzata a creare il collegamento dell'ambito produttivo sovracomunale con i percorsi ciclabili esistenti, con particolare riferimento al miglioramento dell'accessibilità ed al collegamento dell'ambito produttivo con i percorsi ciclopedonali già in essere, mediante la previsione del ramo ciclopedonale in progetto;
- la riqualificazione del parcheggio per automezzi pesanti situato in Piazza della Cooperazione, mediante il rifacimento del manto di usura, della segnaletica, delle aiuole verdi, la piantumazione di alberi e l'installazione del relativo impianto di irrigazione, la realizzazione di servizi igienici a gettone e relativo allacciamento idrico, l'installazione di arredi sulle aree verdi di servizio a supporto degli autotrasportatori in sosta e la predisposizione degli allacciamenti per colonnine elettriche destinate all'alimentazione dei gruppi frigoriferi dei camion durante la sosta notturna.

Dalle verifiche operate ed esplicitate negli elaborati progettuali (in particolare Relazione illustrativa, Documento di VALSAT), non emergono elementi di particolare criticità in relazione alla variante alle previsioni urbanistiche vigenti, richiamando in sintesi le conclusioni espresse nel documento di VALSAT *"Si ritiene che l'intervento in progetto quale unica alternativa possibile alle esigenze legate all'incremento all'efficientamento produttivo della Panaro S.r.l., non determini impatti gravosi che possano alterare in modo rilevante l'attuale stato ambientale del contesto nel quale è previsto l'intervento di espansione in esame. Consapevoli del fatto che l'intervento proposto determinerà una sostituzione delle aree verdi attualmente presenti presso i lotti di espansione, le opere di*



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

mitigazione proposte si pongono proprio l'obiettivo di compensare tale sottrazione cercando anche di destinare parte dell'intervento in progetto al miglioramento della fruibilità del territorio stesso da parte della popolazione (nuovo ramo di ciclopedonale e parcheggio attrezzato per il traffico pesante). Sarà inoltre possibile evitare l'inutile preconfezionamento e trasporto continuo su strada con conseguente inquinamento e grande spreco energetico che attualmente si rende necessario visto il dislocamento tra produzione attualmente svolta nel comune di Marano e serigrafia attualmente a Vignola presso il sito in esame."

Per quanto attiene il bilancio energetico e l'uso di energia da fonti rinnovabili la copertura dell'edificio produttivo prevede l'inserimento nelle ali cieche degli shed di impianto fotovoltaico per autoconsumo, per garantire anche un bilancio positivo relativamente alla compensazione di CO2 ed in generale all'impatto ambientale. Tutte le attrezzature e i macchinari saranno alimentati da impianto solare fotovoltaico disposto in copertura, il quale servirà tutti i servizi dell'edificio, dal riscaldamento al raffrescamento all'acqua sanitaria, all'illuminazione.

Il mantenimento di una percentuale permeabile significativa, di verde pubblico fruibile, oltre che di aree permeabili pertinenziali, il rafforzamento di collegamenti ciclo-pedonali importanti, la realizzazione di strutture energeticamente sostenibili, con previsione di realizzazione di sistemi per la produzione dell'energia da fonti rinnovabili in autoconsumo, sono elementi che integrano positivamente il bilanciamento complessivo dell'intervento.

Al termine della realizzazione del presente progetto di ampliamento è prevista inoltre dal progetto l'attuazione di un piano di monitoraggio per assicurarsi che le nuove operazioni, le nuove strutture e i nuovi processi non determinino un aggravio significativo dell'impatto ambientale rispetto alla situazione precedente, monitorando periodicamente gli aspetti energetici, le emissioni di gas serra, rumore e traffico oggetto della relazione di VALSAT.

MOTIVAZIONE RAFFORZATA CONSUMO DI SUOLO

In riferimento all'Art 3.4 dell'Atto di Coordinamento tecnico relativo al procedimento unico di cui all'Art. 53 della L.R. 24/17, che prevede l'obbligo di motivazione rafforzata nel caso in cui gli interventi progettuali oggetto del procedimento unico comportino consumo di suolo, gli elaborati allegati all'istanza, e nello specifico i documenti "Relazione motivazione rafforzata uso del suolo" e "TAV MR – Inquadramento Motivazione rafforzata uso del suolo", precisano che la necessità di utilizzo di suolo inedito agricolo sito in Zona Omogenea E.2 deriva dall'assenza di alternative localizzative che non comportino consumo di suolo in prossimità con il lotto esistente.

Si riportano in seguito le dichiarazioni rese in merito alla motivazione rafforzata del consumo di suolo rese dal tecnico procurato nella documentazione allegata in sede di procedimento unico:

"Con l'obiettivo di fornire una motivazione rafforzata del consumo del suolo libero si dichiara che l'analisi analitica che è stata svolta a tal proposito, ha valutato la presenza o meno di aree libere, dismesse o in via di dismissione all'interno del territorio urbanizzato, idonee ad ospitare l'insediamento progettato, tenuto conto del principio espresso al paragrafo 2.3.2 della Delibera Num. 1577 del 08/07/2024.

Premesso che le nuove attività che si vanno ad insediare nell'ampliamento riguardano la produzione di manufatti, che attualmente viene svolta nel comune di Marano sul Panaro e che necessita di un imballaggio provvisorio, di un trasporto con automezzi pesanti fino a Vignola dove si trova la serigrafia, il confezionamento, la logistica e la spedizione, si precisa che l'ampliamento



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

proposto vuole proprio evitare un inutile preconfezionamento, un trasporto continuo su strada con conseguente inquinamento e grande spreco energetico.

L'ampliamento dell'attuale fabbricato utilizzato dalla Panaro srl deve necessariamente svilupparsi su area agricola, in quanto:

- Il fabbricato attuale risulta marginale al villaggio artigianale/industriale e confina su tre lati con terreni agricoli e sul quarto lato con strada pubblica;

- Tutti i lotti già urbanizzati del villaggio sono tutti occupati da altre attività, fatta eccezione del lotto n. 5 (del piano particolareggiato denominato "ex-Sinibaldi") della stessa lottizzazione produttiva, di proprietà della stessa Panaro srl, di 5.500 mq con una potenzialità edificatoria di circa 2.467 mq di Su, non idoneo all'ampliamento in progetto richiesto con il presente Art. 53, in quanto per dimensioni non può contenere né la produzione né il magazzino né nessun altro elemento delle filiera, in quanto limiterebbe l'azienda nello svolgimento delle sue funzioni produttive e logistiche, inoltre l'utilizzo del lotto 5, non confinante con il capannone esistente ma separato da strada pubblica, non garantisce adeguate caratteristiche di funzionalità in relazione alle esigenze del ciclo produttivo. La sua posizione, al di là della strada, comporterebbe l'attraversamento della carreggiata pubblica con muletti o mezzi di movimentazione su gomma, interferendo con il traffico veicolare, in particolare quello pesante, e generando criticità in termini di sicurezza ed efficienza logistica. Quindi il lotto n. 5, di fatto separato dalla strada pubblica, non si addice al progetto di ampliamento, essendo troppo piccolo per le attività da svolgere dall'azienda. Il prodotto uscente dalle nuove linee di produzione, tra l'altro di nuova concezione e risparmio energetico, necessita di un trasporto interno elettrico allo stesso stabilimento per essere finito, confezionato ed immagazzinato, utilizzando il trasporto interno con soli muletti elettrici. Il lotto n°5 è stato acquistato dalla Panaro srl per realizzarci nel breve il progetto di spedizione online dei prodotti finiti, aprendo un nuovo orizzonte di apertura al pubblico per la vendita dei prodotti finiti.

Tutti gli altri lotti fabbricabili vicini del villaggio artigianale sono tutti occupati da altre aziende.

Pertanto, oggettivamente non esistono alternative localizzative dell'ampliamento dello stabilimento per lo sviluppo dell'attività economica esistente, come proposta, all'interno del territorio urbanizzato che non comportino consumo di suolo".

c. FASI PRINCIPALI DEL PROCEDIMENTO

- in data 11/03/2026 è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) Parte Seconda, n. 48 l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto e contestualmente con comunicazione prot. n. 9.707/2026 del 11/03/2026, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per la positiva conclusione del procedimento, è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 della L. 241/90 in forma semplificata ed in modalità asincrona. Alla conferenza dei servizi sono stati invitati ad esprimere il proprio parere i seguenti Enti/Servizi:
 - Provincia di Modena - Servizio Pianificazione Urbanistica, Territoriale e Cartografico – Servizio viabilità;
 - Azienda U.S.L. di Modena – Distretto di Vignola, Dipartimento di Sanità Pubblica;

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

- ARPAE Modena – Servizio Territoriale Distretto Area Sud, sede di Maranello;
- ARPAE SAC – Struttura Autorizzazioni e Concessioni;
- Agenzia regionale per la Sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Sicurezza territoriale e protezione civile di Modena;
- HERA SPA;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco – Ufficio Prevenzione Incendi;
- Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio e Protezione Civile, del Comune di Vignola;
- gli elaborati di progetto, nonché l'Avviso di deposito, sono stati depositati e pubblicati digitalmente sul sito istituzionale del Comune di Vignola, Albo on-line e Amministrazione trasparente-Pianificazione e governo del territorio, siti liberamente consultabili e visionabili per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 11/03/2026 e fino al 10/05/2026 compresi e, nelle medesime date, sono altresì stati depositati in formato digitale presso il Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP del Comune di Vignola;
- entro i termini di cui all'art. 53, comma 8 della L.R. 24/2017 non sono pervenute osservazioni;
- si è provveduto ad acquisire relativamente ai soggetti privati titolari degli interventi, l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D. Lgs. 159/2011;
- si è proceduto alla verifica di congruità della stima del Contributo Straordinario tramite prestazione di servizio richiesta a Tecnico esterno avente comprovata esperienza in materia di stima, acquisita agli atti con prot. 24.764 del 18/06/2026.

Il procedimento ha visto le fasi di seguito richiamate, successive alla Comunicazione di Avvio del Procedimento di cui sopra (prot. n. 9.707 del 11/03/2026):

- la richiesta di integrazione/conformazione pervenuta dal Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città, Patrimonio, Protezione Civile assunta agli atti con nota prot. int. 12.470 del 26/03/2026;
- la richiesta di integrazione/conformazione pervenuta dalla Provincia di Modena assunta agli atti con nota prot. n. 12.365 del 26/03/2026;
- la comunicazione pec prot. n. 12.604 del 27/03/2026 con la quale sono stati sospesi i termini della conferenza di servizi con la contestuale richiesta di integrazioni del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia privata, Ambiente e SUAP del Comune di Vignola;
- la documentazione integrativa e sostitutiva assunta agli atti del Comune di Vignola con prot. n. 16.426 e n. 16.427 del 22/04/2026;
- il riavvio della conferenza dei servizi prot. n. 17.318 del 28/04/2026 con la contestuale trasmissione agli enti della documentazione integrativa e sostitutiva pervenuta agli atti sopra richiamata;
- le ulteriori note di riscontro degli enti partecipanti alla conferenza, assunte agli atti del Comune di Vignola a seguito dell'inoltro della documentazione integrativa e sostitutiva e nello specifico "Nota di riscontro alle integrazioni pervenute" della Provincia di Modena assunta agli atti con prot. n. 22.755 del 05/06/2026, Nota del Servizio Lavori Pubblici, Manutenzione della Città,

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Patrimonio, Protezione Civile assunta agli atti con prot. n. 23.379 del 09/06/2026 e Comunicazione da parte di ARPAE, assunta agli atti in data 10/06/2026 con prot. n. 23.399;

- la convocazione di conferenza dei servizi simultanea ed in modalità sincrona con nota prot. n. 23.540 del 10/06/2026, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7, della Legge n. 241/1990 al fine di condividere in via positiva soluzioni progettuali atte al superamento dei rilievi formulati, rilevato che le conformazioni richieste dagli enti e la complessità della determinazione da assumere non consentono la conclusione positiva della conferenza asincrona e rendono necessaria una valutazione contestuale e un esame congiunto degli interessi pubblici e privati coinvolti;
- la prima seduta della conferenza dei servizi in modalità sincrona svoltasi in data 19/06/2026 e la relativa comunicazione prot. n. 25.503 del 22/06/2026 ad oggetto "Trasmissione verbale della conferenza di servizi decisoria sincrona (simultanea) del 19/06/2026 e richiesta documentazione integrativa" con la quale è stato trasmesso il verbale della seduta svolta recante le richieste e puntualizzazioni emerse;
- la documentazione integrativa e sostitutiva assunta agli atti del Comune di Vignola con prott. nn. 26.598 e 26.599 del 29/06/2026 e prot. n. 27.041 del 01/07/2026;
- la comunicazione prot. n. 27.332 del 02/07/2026 di "Trasmissione documentazione integrativa agli enti e contestuale convocazione in modalità sincrona (simultanea) della seconda seduta della conferenza di servizi decisoria ai sensi della Legge n. 241/1990" con allegata la documentazione integrativa e sostitutiva di cui sopra, al fine di consentire l'esame preventivo da parte di tutti gli enti partecipanti, e la convocazione della Conferenza dei Servizi in seduta Sincrona per il giorno 13/07/2026;
- la seconda seduta della conferenza dei servizi in modalità sincrona svoltasi in data 13/07/2026 e la relativa comunicazione prot. n. 29.170 del 15/07/2026 ad oggetto "Trasmissione verbale della seconda seduta della conferenza di servizi decisoria sincrona (simultanea) del 13/07/2026 e richiesta documentazione integrativa" con la quale è stato trasmesso il verbale della seduta svolta recante le richieste e puntualizzazioni emerse;
- la documentazione integrativa e sostitutiva assunta agli atti del Comune di Vignola con prott. nn. 26.598 e 26.599 del 29/06/2026 e prot. n. 27.041 del 01/07/2026;
- la comunicazione prot. n. 27.332 del 02/07/2026 di "Trasmissione documentazione integrativa agli enti e contestuale convocazione in modalità sincrona (simultanea) della seconda seduta della conferenza di servizi decisoria ai sensi della Legge n. 241/1990" con allegata la documentazione integrativa e sostitutiva di cui sopra, al fine di consentire l'esame preventivo da parte di tutti gli enti partecipanti, e la convocazione della Conferenza dei Servizi in seduta Sincrona per il giorno 13/07/2026;
- la comunicazione assunta agli atti in data 13/07/2026 con prot. n. 28.906 del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Modena avente ad oggetto "RISPOSTA A SEGUITO DI CONFERENZA DI SERVIZI";

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

- la seconda seduta della conferenza svoltasi in data 13/07/2026 in modalità sincrona (simultanea) e la relativa comunicazione prot. n. 29.170 del 15/07/2026 ad oggetto "TRASMISSIONE VERBALE DELLA SECONDA SEDUTA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA SINCRONA (SIMULTANEA) DEL 13/07/2026 E RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA" con la quale viene trasmesso il verbale della seconda seduta svolta riportante le principali risultanze e i contributi ricevuti dagli enti partecipanti comprensivi delle richieste di conformazione/integrazione progettuale;
- la documentazione integrativa e sostitutiva assunta agli atti con prott. nn. 29.384, 29.519 e 29.530 del 16/07/2026;
- la comunicazione prot. n. 29.621 del 17/07/2026 di "Trasmissione documentazione integrativa agli enti";

Ai fini dello svolgimento del procedimento gli elaborati progettuali definitivi messi a disposizione degli Enti ed oggetto di approvazione sono come di seguito elencati:

ELABORATO	PROT E DATA
Cartella 00 - MODULISTICA	
Modulo unificato	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 01 - RELAZIONE E DOCUMENTI	-
Documentazione fotografica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica	prot. 26.598 del 29/06/2026
Relazione tecnico finanziaria	prot. 29.384 del 16/07/2026
Relazione geologica e sismica e analisi contaminazione terreni	prot. 41.914 del 27/10/2025
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
Computo metrico estimativo opere di compensazione: piazza cooperazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
Computo metrico estimativo opere di compensazione: ciclabile	prot. 29.384 del 16/07/2026
Computo metrico fabbricato ed esterni senza impianti	prot. 29.530 del 16/07/2026
Calcolo contributo di costruzione e contributo straordinario	prot. 29.384 del 16/07/2026
Perizia di stima asseverata	prot. 29.519 del 16/07/2026
Cronoprogramma	prot. 41.914 del 27/10/2025
Modello ISTAT	prot. 41.914 del 27/10/2025
Dichiarazione sostitutiva atto notorietà terre e rocce da scavo	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 02 - URBANISTICA E VALSAT	-
Inquadramento urbanistico variante cartografica	prot. 41.914 del 27/10/2025
VALSAT - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	prot. 26.599 del 29/06/2026
Norme Tecniche di Attuazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
Schema di Convenzione Urbanistica	prot. 26.598 del 29/06/2026

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Relazione motivazione rafforzata uso del suolo	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV MR - Motivazione rafforzata uso del suolo	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 03 - ELABORATI GRAFICI	-
TAV 1 - SL Planimetria generale dello stato dei luoghi	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 2 - SDP Planimetria generale –Inquadramento cartografico	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 3 - SDP Inserimento territoriale	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 3.1 - SDP Viabilità e segnaletica	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 4A - SDP Pianta piano terra e piano primo	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 4B - SDP Pianta copertura	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV 5 - SDP Prospetti e sezioni	prot. 16.426 del 22/04/2026
TAV 6 - SDC Planimetria generale comparativi	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 7 - SDP Dotazioni territoriali-inquadramento	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 7.1 - SDP Dotazioni territoriali-particolari	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 8A - SDP Planimetria del verde e quote altimetriche	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 8B - SDP Planimetria irrigazione	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 8.1 - SDP Planimetria verifica permeabilità	prot. 29.384 del 16/07/2026
Scheda tecnica autobloccante permeabile	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 9 - SDP Recinzioni	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 9.1 - Visuale Libera	prot. 16.427 del 22/04/2026
TAV 10 - L13 Planimetria generale e pianta	prot. 16.427 del 22/04/2026
Cartella 04 - OPERE DI COMPENSAZIONE	-
TAV 13 - SDP Proposta opere pubbliche di riqualificazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 13.B - SDP Proposta opere pubbliche - RETE FOGNARIA	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 13.C - SDP Proposta opere pubbliche - RETE IDRICA	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 13.D - SDP Proposta opere pubbliche - RETE ELETTRICA	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 13.E - SDP Proposta opere pubbliche - RETE IRRIGAZIONE	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 05 - RETI	-
All. 1 – Scheda Tecnica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Carte identità	prot. 41.914 del 27/10/2025
Foglio catastale	prot. 41.914 del 27/10/2025
Foglio catastale	prot. 41.914 del 27/10/2025
Procura speciale	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica rete fognaria	prot. 26.598 del 29/06/2026
RICHIESTA PARERE PER SCARICO DI REFLUI DOMESTICI E ASSIMILATI	prot. 41.914 del 27/10/2025
Carte identità	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV 11- SDP Planimetria generale rete fognaria	prot. 26.598 del 29/06/2026

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Cartella 06 - SISMICA	-
Modulo MUR A.1/D.1	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica sismica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Elaborati grafici sismica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 07 - ACUSTICA	
Relazione previsionale di impatto acustico	prot. 41.914 del 27/10/2025
Dichiarazione integrativa acustica	prot. 29.384 del 16/07/2026
Cartella 08 - AUSL	-
Relazione tecnica per parere AUSL	prot. 42.739 del 31/10/2025
TAV AU - Elaborato grafico Layout Attività	prot. 26.598 del 29/06/2026
Scheda Tecnica normativa di riferimento	prot. 26.598 del 29/06/2026
Linee guida	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 09 - VIGILI DEL FUOCO	-
Asseverazione altri tecnici	prot. 42.739 del 31/10/2025
Relazione Tecnica Antincendio	prot. 41.914 del 27/10/2025
Planimetria proprietà immobiliare con l'ampliamento in progetto	prot. 26.598 del 29/06/2026
Planimetria presidi antincendio	prot. 41.914 del 27/10/2025
Ampliamento capannone: prospetti e sezioni	prot. 41.914 del 27/10/2025
Copertura parte capannone in ampliamento	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 10 - IMPIANTI ELETTRICI	-
Modulo asseverazione altri tecnici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Elenco elaborati Impianti elettrici	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV01 - Impianti elettrici	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV02 - Distribuzione Canalizzazioni	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV03 - Area Esterna e cabina	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV04 - Sistemi Antintrusione e Sicurezza	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV05 - Antincendio	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV06 - Impianto fotovoltaico	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV07 - Schemi elettrici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica impianti elettrici e speciali	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione protezione contro fulmini	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione impianto fotovoltaico	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 11 - IMPIANTI MECCANICI	
Relazione tecnica ex L10	prot. 41.914 del 27/10/2025
Modulo piano aria	prot. 42.739 del 31/10/2025

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Modulo asseverazione altri tecnici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione impianti meccanici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona produzione – Copertura	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona produzione - Piano terra	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona Uffici/spogliatoi – Climatizzazione	prot. 41.914 del 27/10/2025
Schema funzionale impianto di produzione ACS	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona Uffici - Ventilazione meccanica	prot. 41.914 del 27/10/2025
* si precisa che il calcolo del contributo di costruzione sarà aggiornato alla data effettiva di rilascio del Permesso di Costruire	

d. PARERI ED ATTI DI ASSENSO ACQUISITI NELL'AMBITO DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

In virtù di quanto asseverato dai progettisti in merito alle modifiche apportate alla documentazione successivamente alle attività di pubblicazione, le quali costituiscono aggiornamenti non sostanziali a seguito delle richieste di integrazione da parte degli Enti ed in parziale accoglimento delle osservazioni pervenute, nel corso del procedimento e nell'ambito della Conferenza dei Servizi, sono stati acquisiti, da parte dell'Amministrazione, i seguenti pareri, intese, autorizzazioni, nulla osta, o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari all'approvazione del progetto definitivo, come di seguito specificati ed allegati alla presente determinazione (**Allegato A – PARERI-ATTI DI ASSENSO**):

- **PROVINCIA DI MODENA** = Atto del presidente n. 116 del 13/08/2026 assunto agli atti in data 27/08/2026 con prot. n. 35.506 il quale dispone di approvare l'istruttoria del Servizio Urbanistica, Centrale Unica di Committenza e Contratti assunta agli atti con prot. n. 28649 del 10/08/2026, di non si sollevare osservazioni urbanistiche ai sensi dell'art. 53 LR 24/2017 e di dare atto che, quanto ai contenuti del parere geologico e sismico di cui all'art. 5 della L.R. 5/2008 e del parere ambientale espresso ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R. 24/2017, il Comune di Vignola dovrà recepire le prescrizioni ivi indicate. Nello specifico la relazione tecnica riporta:

“Si rileva che sia la documentazione di ValSAT che la relazione illustrava sono stati rivisti e integrati alla luce degli approfondimenti richiesti e sviluppati dagli studi specialistici.

Nello specifico sono stati implementati e sviluppati i seguenti temi:

- le ragionevoli alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse
- il rispetto del principio di invarianza idraulica;
- le emissioni in atmosfera;
- le opere volte al risparmio idrico;
- la verifica del progetto rispetto all'aggiornamento delle mappe del PGRA per il III° ciclo di pianificazione (2027-2033)
- il rispetto dell'indice di permeabilità

In relazione alla conformità con il PTCP vigente, come evidenziato nella relazione di ValSAT, il comparto in oggetto ricade all'interno del limite delle zone caratterizzate da criticità idraulica, di cui alla tav. 2.3 del vigente PTCP. A tal proposito sono stati forniti i riscontri in merito al sistema di laminazione proposto ed acquisito il parere del gestore del Servizio Idrico Integrato, del quale si richiama l'integrale rispetto.

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

In relazione alla verifica ed ottemperanza a quanto stabilito dagli art. 12A, comma c.4, e 55, comma 3, del vigente PTCP, si rileva che il progetto è stato revisionato al fine di garantire il parametro minimo del 30% di superficie permeabile rispetto alla territoriale di espansione, si rileva che nell'ultima revisione degli elaborati presentati è stata esclusa la sosta di mezzi pesanti in aree permeabili.

In sede esecutiva, per quanto concerne la garanzia di permeabilità al 100% dei materiali utilizzati, dovranno essere fornite le dovute garanzie prestazionali (sia per i materiali utilizzati che per la posa degli stessi) dovrà inoltre essere previsto un piano di manutenzione che garantisca l'efficienza nel corso del tempo.

Per tutto quanto precede e vista la documentazione complessivamente acquisita, in merito al Procedimento Unico Art.53 della LR 24/2017 denominato "AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN ATTIVITA' DELLA DITTA PANARO S.R.L." nel comune di Vignola si propone che il Presidente della Provincia faccia proprio quanto sopra riportato,

– non sollevando osservazioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017, richiamando le considerazioni espresse in merito alle dotazioni territoriali già formulate nel paragrafo "Osservazioni ai sensi dell'Art.53 della LR 24/2017"

– recependo il parere favorevole in merito alla riduzione del rischio sismico ai sensi dell'art. 5 L.R. 19/2008, di cui alla nota prot. 28536 del 06/08/2026;

– Recependo le conclusioni della valutazione ambientale, ai sensi degli artt. 18 e 19 della L.R.24/2017, dell'art.12 D.lgs. 152/2006 e loro ss. mm. e ii., invitando l'Amministrazione comunale all'osservanza dei pareri di competenza ambientali e delle osservazioni contenute";

- **COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI MODENA= Parere definitivo favorevole COM-MO REGISTRO UFFICIALE U. 0025401 del 10/12/2025, confermato con comunicazione avente ad oggetto "RISPOSTA A SEGUITO DI CONFERENZA DEI SERVIZI" COM-MO REGISTRO UFFICIALE U. 0015166 del 13/07/2026, acquisita agli atti in data 13/07/2026 con prot. n. 28.906;**
- **HERAAcquaModena S.r.l. = Nulla Osta con prescrizioni** (rif. prot. HERA 0005296/26 del 23/07/2026) e relativi allegati acquisiti agli atti in data 24/07/2026 con prot. n. 30.568 del 24/07/2026;
- **SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, MANUTENZIONE DELLA CITTÀ, PATRIMONIO E PROTEZIONE CIVILE DEL COMUNE DI VIGNOLA** = parere favorevole acquisito agli atti in data 30/07/2026 con prot. n. 31.370;
- **ARPAE – AREA PREVENZIONE AMBIENTALE CENTRO** = contributo ambientale (Sinadoc 12564/2026) acquisito agli atti in data 31/07/2026 con prot. n. 31.706;
- **ARPAE – Servizi Sistemi Ambientali**= parere favorevole con condizioni (Pratiche SD n.11251/2026 Prot. 31/07/2026.0140871.U) in merito alla valutazione all'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici della cabina MT/BT acquisito agli atti con prot. 31.849 del 31/07/2026;

Si precisa che l'AUSL, contattata, ha riferito che non ritiene di esprimere parere avvalendosi del silenzio-assenso.

e. OSSERVAZIONI DEI SOGGETTI PRIVATI E RELATIVE CONTRODEDUZIONI

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Al fine di ottemperare agli obblighi partecipativi ed informativi, di pubblicità e trasparenza e partecipazione ai sensi del comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017, si è proceduto alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna telematico (BURERT) n. 54 del 11/03/2026 dell'avviso dell'avvenuto deposito del progetto in oggetto.

Copia integrale del progetto è pubblicata sul sito web istituzionale nella sezione di "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" e nei termini definiti nell'avviso chiunque ha potuto prendere visione del progetto e presentare osservazioni ai sensi dell'art. 53 comma 8 della L.R. 24/2017.

Nel medesimo periodo di pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune di Vignola per 60 giorni consecutivi (dal 11/03/2026 al 10/05/2026 compresi) NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI agli atti in merito al procedimento in oggetto.

Richiamato il Decreto Sindacale ad oggetto "DECRETO DI CONFERMA E PROROGA DEI TITOLARI DI ELEVATA QUALIFICAZIONE PER IL PERIODO 1/08/2026-31/12/2026" prot. n. 30.476 del 23/07/2026 a firma del Sindaco Angelo Pasini;

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI

La Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP:

- sulla scorta dei pareri favorevoli citati che gli enti interessati hanno espresso in relazione alla proposta progettuale in variante urbanistica allo strumento di pianificazione comunale generale (P.R.G.), come da successive integrazioni a seguito delle richieste formulate;
- rilevato che il progetto prodotto e le successive integrazioni a seguito delle richieste formulate, è, secondo le risultanze della Conferenza dei Servizi, da considerarsi compatibile, a condizione che l'attuazione avvenga nel rispetto di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nelle comunicazioni, autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, espressi dai partecipanti;
- richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 27/07/2026 del Comune di Vignola avente ad oggetto: "PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53, COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 PER "AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN ATTIVITA' DELLA DITTA PANARO S.R.L." SITO A VIGNOLA IN VIA DELLE SCIENZE N. 313 - PRONUNCIA PREVENTIVA FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 5, DELLA L.R. 24/2017" nel rispetto di quanto prescritto al comma 5 dell'art. 53 della LR 24/2017, ovvero che l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari;
- preso atto delle risultanze della conferenza dei servizi convocata in forma semplificata e modalità asincrona, poi convertita in forma simultanea e in modalità sincrona con prot. n. 23.540 del 10/06/2026 ai sensi dell'art. 14-bis, comma 7 della Legge n. 241/1990, al fine di addivenire ad una valutazione contestuale ed a un esame congiunto degli interessi pubblici e privati coinvolti ed allo scopo di condividere in via positiva soluzioni progettuali atte al superamento dei rilievi formulati in sede procedimentale;

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

DETERMINA

1. **DI DICHIARARE** chiusi i lavori della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 14-bis e 14-ter della L. 241/1990 e ss. mm. ed ii. ed ai sensi dell'art. 53, comma 3 della L.R. 24/2017, come sopra indetta e svolta, nell'ambito del procedimento unico ex art. 53 citato PER LA LOCALIZZAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DI "AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN ATTIVITA' DELLA DITTA PANARO S.R.L." SITO A VIGNOLA IN VIA DELLE SCIENZE N.313 comportante variante alla strumentazione urbanistica vigente;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi del comma 9 dell'art. 53 della L.R. n. 24/2017, la presente determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi che consente di approvare la localizzazione delle opere ed interventi in variante allo strumento di pianificazione comunale generale vigente dalla data di pubblicazione nel BURERT del relativo avviso, dando atto (ai sensi del comma 10 del medesimo articolo), che la stessa produce gli effetti indicati dal comma 2 del medesimo articolo 53, ovvero:
 - o consente di approvare la localizzazione e il progetto definitivo di ampliamento del fabbricato produttivo ai fini dello sviluppo dell'attività economica già insediata della ditta PANARO S.R.L. comprensivo degli elaborati che lo compongono e qui integralmente richiamati ed agli atti del servizio;
 - o sostituisce ogni autorizzazione, intesa, concessione, licenza, parere, concerto, nulla osta e assenso, comunque denominato, necessari per la realizzazione dell'opera secondo la legislazione vigente, nel rispetto delle osservazioni e prescrizioni indicate nei rispettivi pareri delle Amministrazioni coinvolte nell'ambito della Conferenza dei Servizi;
3. **DI DARE ATTO CHE** la documentazione progettuale afferente al procedimento ed agli atti del servizio è la seguente:

ELABORATO	PROT E DATA
Cartella 00 - MODULISTICA	
Modulo unificato	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 01 - RELAZIONE E DOCUMENTI	-
Documentazione fotografica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica	prot. 26.598 del 29/06/2026
Relazione tecnico finanziaria	prot. 29.384 del 16/07/2026
Relazione geologica e sismica e analisi contaminazione terreni	prot. 41.914 del 27/10/2025
Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
Computo metrico estimativo opere di compensazione: piazza cooperazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
Computo metrico estimativo opere di compensazione: ciclabile	prot. 29.384 del 16/07/2026
Computo metrico fabbricato ed esterni senza impianti	prot. 29.530 del 16/07/2026
Calcolo contributo di costruzione e contributo straordinario*	prot. 29.384 del 16/07/2026
Perizia di stima asseverata	prot. 29.519 del 16/07/2026
Cronoprogramma	prot. 41.914 del 27/10/2025



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Modello ISTAT	prot. 41.914 del 27/10/2025
Dichiarazione sostitutiva atto notorietà terre e rocce da scavo	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 02 - URBANISTICA E VALSAT	-
Inquadramento urbanistico variante cartografica	prot. 41.914 del 27/10/2025
VALSAT - Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale	prot. 26.599 del 29/06/2026
Norme Tecniche di Attuazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
Schema di Convenzione Urbanistica	prot. 26.598 del 29/06/2026
Relazione motivazione rafforzata uso del suolo	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV MR - Motivazione rafforzata uso del suolo	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 03 - ELABORATI GRAFICI	-
TAV 1 - SL Planimetria generale dello stato dei luoghi	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 2 - SDP Planimetria generale –Inquadramento cartografico	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 3 - SDP Inserimento territoriale	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 3.1 - SDP Viabilità e segnaletica	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 4A - SDP Pianta piano terra e piano primo	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 4B - SDP Pianta copertura	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV 5 - SDP Prospetti e sezioni	prot. 16.426 del 22/04/2026
TAV 6 - SDC Planimetria generale comparativi	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 7 - SDP Dotazioni territoriali-inquadramento	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 7.1 - SDP Dotazioni territoriali-particolari	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 8A - SDP Planimetria del verde e quote altimetriche	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 8B - SDP Planimetria irrigazione	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 8.1 - SDP Planimetria verifica permeabilità	prot. 29.384 del 16/07/2026
Scheda tecnica autobloccante permeabile	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 9 - SDP Recinzioni	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 9.1 - Visuale Libera	prot. 16.427 del 22/04/2026
TAV 10 - L13 Planimetria generale e pianta	prot. 16.427 del 22/04/2026
Cartella 04 - OPERE DI COMPENSAZIONE	-
TAV 13 - SDP Proposta opere pubbliche di riqualificazione	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 13.B - SDP Proposta opere pubbliche - RETE FOGNARIA	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 13.C - SDP Proposta opere pubbliche - RETE IDRICA	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV 13.D - SDP Proposta opere pubbliche - RETE ELETTRICA	prot. 29.384 del 16/07/2026
TAV 13.E - SDP Proposta opere pubbliche - RETE IRRIGAZIONE	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 05 - RETI	-
All. 1 – Scheda Tecnica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Carte identità	prot. 41.914 del 27/10/2025

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Foglio catastale	prot. 41.914 del 27/10/2025
Foglio catastale	prot. 41.914 del 27/10/2025
Procura speciale	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica rete fognaria	prot. 26.598 del 29/06/2026
RICHIESTA PARERE PER SCARICO DI REFLUI DOMESTICI E ASSIMILATI	prot. 41.914 del 27/10/2025
Carte identità	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV 11- SDP Planimetria generale rete fognaria	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 06 - SISMICA	-
Modulo MUR A.1/D.1	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica sismica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Elaborati grafici sismica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 07 - ACUSTICA	-
Relazione previsionale di impatto acustico	prot. 41.914 del 27/10/2025
Dichiarazione integrativa acustica	prot. 29.384 del 16/07/2026
Cartella 08 - AUSL	-
Relazione tecnica per parere AUSL	prot. 42.739 del 31/10/2025
TAV AU - Elaborato grafico Layout Attività	prot. 26.598 del 29/06/2026
Scheda Tecnica normativa di riferimento	prot. 26.598 del 29/06/2026
Linee guida	prot. 26.598 del 29/06/2026
Cartella 09 - VIGILI DEL FUOCO	-
Asseverazione altri tecnici	prot. 42.739 del 31/10/2025
Relazione Tecnica Antincendio	prot. 41.914 del 27/10/2025
Planimetria proprietà immobiliare con l'ampliamento in progetto	prot. 26.598 del 29/06/2026
Planimetria presidi antincendio	prot. 41.914 del 27/10/2025
Ampliamento capannone: prospetti e sezioni	prot. 41.914 del 27/10/2025
Copertura parte capannone in ampliamento	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 10 - IMPIANTI ELETTRICI	-
Modulo asseverazione altri tecnici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Elenco elaborati Impianti elettrici	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV01 - Impianti elettrici	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV02 - Distribuzione Canalizzazioni	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV03 - Area Esterna e cabina	prot. 26.598 del 29/06/2026
TAV04 - Sistemi Antintrusione e Sicurezza	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV05 - Antincendio	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV06 - Impianto fotovoltaico	prot. 41.914 del 27/10/2025
TAV07 - Schemi elettrici	prot. 41.914 del 27/10/2025

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Relazione tecnica impianti elettrici e speciali	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione protezione contro fulmini	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione impianto fotovoltaico	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione tecnica	prot. 41.914 del 27/10/2025
Cartella 11 - IMPIANTI MECCANICI	
Relazione tecnica ex L10	prot. 41.914 del 27/10/2025
Modulo piano aria	prot. 42.739 del 31/10/2025
Modulo asseverazione altri tecnici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Relazione impianti meccanici	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona produzione – Copertura	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona produzione - Piano terra	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona Uffici/spogliatoi – Climatizzazione	prot. 41.914 del 27/10/2025
Schema funzionale impianto di produzione ACS	prot. 41.914 del 27/10/2025
Progetto impianti meccanici Zona Uffici - Ventilazione meccanica	prot. 41.914 del 27/10/2025
* si precisa che il calcolo del contributo di costruzione sarà aggiornato alla data effettiva di rilascio del Permesso di Costruire	

4. **DI DARE ATTO CHE** ai sensi dell'art. 53, comma 5 della L.R. 24/2017, l'espressione della posizione definitiva degli enti titolari degli strumenti di pianificazione cui l'opera o l'intervento comporta variante è subordinata alla preventiva pronuncia degli organi consiliari e pertanto si richiama la Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 27/07/2026 del Comune di Vignola avente ad oggetto: "PROCEDIMENTO UNICO DI CUI ALL'ART. 53, COMMA 1, LETT. B DELLA L.R. 24/2017 PER "AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IN ATTIVITA' DELLA DITTA PANARO S.R.L." SITO A VIGNOLA IN VIA DELLE SCIENZE N. 313 - PRONUNCIA PREVENTIVA FAVOREVOLE AI SENSI DELL'ART. 53, COMMA 5, DELLA L.R. 24/2017"
5. **DI DARE ATTO CHE** le prescrizioni indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, atti di assenso comunque denominati delle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del progetto, formano parte integrante e sostanziale del presente atto (**Allegato A – PARERI-ATTI DI ASSENSO**) e dovranno essere rispettate in tutte le successive fasi attuative;
6. **DISPORRE CHE** copia della presente determinazione sia trasmessa in forma telematica agli Enti ed Amministrazioni coinvolti nel procedimento ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;
7. **DARE ATTO CHE:**
 - a. copia integrale della presente determinazione dovrà essere pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale e dovrà essere depositata presso la sede della medesima amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico;
 - b. un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi sarà pubblicato sul BURERT dalle strutture regionali, cui sarà inviata copia completa dell'atto;

Comune di Vignola
Via Bellucci, 1 – 41058 Vignola
c.f. e p.i. 00179790365
tel. 059/777550 fax 059/764129
Pec: comune.vignola@cert.unione.terredicastelli.mo.it



Sportello1
Via Marconi, 1 – Vignola
tel. 059/777550
e-mail: sportello1@comune.vignola.mo.it



Città di Vignola

Pianificazione Territoriale, Edilizia privata,
Ambiente e SUAP
Tel. 059 – 777512
e-mail: sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

- c. gli atti inerenti il procedimento in oggetto verranno pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Vignola nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente ed all'albo pretorio;
 - d. essendo il procedimento in oggetto elaborato ai sensi della L.R. 24/2017, prevede il versamento in conservazione presso il Polo Archivistico Regionale dell'Emilia-Romagna (ParER) secondo quanto previsto dagli specifici Atti di coordinamento tecnico (Delibera n. 2.134/2019 e n. 731/2020);
- 8. DI DARE ATTO INFINE CHE:**
- a. in data 21/04/2026 è stata rilasciata l'informazione antimafia liberatoria, ai sensi dell'art. 92, comma 1, del D. lgs. 6 Settembre 2011, n. 159 per il soggetto privato titolare dell'intervento oggetto del presente atto;
- 9. DI INFORMARE CHE** avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;

Costituiscono parte integrante della presente Determinazione, conforme all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, i seguenti documenti:

Allegato A – PARERI-ATTI DI ASSENSO

La Responsabile del Servizio Pianificazione
Territoriale, Edilizia Privata, Ambiente e SUAP
arch. Serena Bergamini

(Documento sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss. mm. ed ii.)